

Titel:

Erfolgreiche Nachbarklage gegen eine Baugenehmigung unter Befreiung von einer Baugrenze

Normenkette:

VwGO § 113 Abs. 1 S. 1

BauGB § 1 Abs. 3 S. 2, Abs. 8, § 3 Abs. 1, Abs. 2, § 31 Abs. 2

Leitsatz:

Eine objektiv rechtswidrige Abweichung von einer nicht nachbarschützenden Festsetzung eines Bebauungsplans führt selbst dann nicht zu einer Verletzung subjektiver Rechte des Nachbarn, wenn die Baugenehmigungsbehörde derartige objektiv rechtswidrige Abweichungen bereits wiederholt erteilt und dadurch das Plangebiet verändert hat. (Rn. 23) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, Befreiung von Baugrenze, erfolgloses Eilverfahren, Befreiung, nicht nachbarschützende Festsetzung, Bauleitplanung

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 31.05.2021 – 1 ZB 19.2034

Fundstelle:

BeckRS 2019, 21995

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Kläger als Gesamtschuldner haben die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.

Der jeweilige Kostenschuldner darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Die Kläger wenden sich gegen eine für das Nachbargrundstück erteilte Baugenehmigung (Errichtung eines Einfamilienhauses).

2

Die Baugenehmigung bezieht sich auf die im Eigentum der Beigeladenen zu 2. stehende FINr. 1790/1, Gem. S. (i. F.: Vorhabengrundstück), die 1.108 m² groß (Bl. 27 d. Behördenakts - i.F.: BA -) und bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut ist. Die Kläger sind Eigentümer des südwestlich angrenzenden Grundstücks FINr. 1792/7, Gem. S. Beide Grundstücke liegen im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 3 „Drei Linden Süd“ der Beigeladenen zu 3.

3

Mit Bauantrag vom 19. April 2018 (Bl. 6 ff. d. BA) - Befreiungsantrag auf Bl. 21 d. BA - und Bauvorlagen vom März 2018 beantragten die Beigeladenen zu 1. und zu 2. die streitgegenständliche Baugenehmigung. Die Beigeladene zu 3. stellte im Wege laufender Verwaltung das Einvernehmen her (Stellungnahme vom 7. Juni 2018, Bl. 10 ff. d. BA).

4

Mit streitgegenständlichem Bescheid vom 1. August 2018 (Az. 302 - BV180406) erteilte der Beklagte unter Gewährung einer Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze die Baugenehmigung (Ziff. I, II Buchst. A des Bescheids).

5

Der Bevollmächtigte der Kläger, der zugleich selbst Kläger zu 3. ist, erhob mit Schriftsatz vom 27. August 2018 Anfechtungsklage gegen den Bescheid und stellte Eilantrag.

6

Der Eilantrag, Az. M 9 SN 18.4319, wurde mit Beschluss der Kammer vom 20. Februar 2019 abgelehnt. Auf die Gründe des Beschlusses wird Bezug genommen.

7

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof wies die dagegen eingelegte Beschwerde mit Beschluss vom 21. Mai 2019 (Az. 1 CS 19.474) zurück. Auf die Gründe des Beschlusses wird Bezug genommen.

8

Die Kläger beantragen im Hauptsacheverfahren weiterhin,

9

den Bescheid aufzuheben.

10

Die Klage bleibe aufrechterhalten, da die Entscheidungen BayVGH und der Kammer von der Spruchpraxis des BayVGH und des BVerwG abwichen. Beide Gerichte hätten in vergleichbaren Fällen wiederholt festgestellt, dass die Baugenehmigungsbehörde im Rahmen der Erteilung einer Baugenehmigung nicht befugt sei, grundsätzliche und erhebliche Abweichungen - wie hier - von Bebauungsplanfestsetzungen, die die Grundzüge der Planung berührten, zuzulassen; vielmehr sei eine Planänderung notwendig. Die Beigeladene zu 3. habe wiederholt zum Ausdruck gebracht, dass sie keine Nachverdichtung wolle bzw. wenn, dann nur im Wege einer Änderung der Bauleitplanung. Nachverdichtungen seien auch stets nur durch Planänderung erfolgt. Würden die Grundzüge der Planung durch eine Baugenehmigung aus den Angeln gehoben, seien die betroffenen Nachbarn in ihren Rechten verletzt, wie das BVerwG wiederholt festgestellt habe. Die Baugenehmigung widerspreche den Grundzügen des einschlägigen Bebauungsplans. Ihre Erteilung trotz fehlender Änderung des Bebauungsplans durch die Gemeinde verletze die Kläger in ihren Rechten auf Teilhabe an der Bauleitplanung. Die erteilte Baugenehmigung vereiteile faktisch die Änderung der Bauleitplanung durch die Gemeinde und schließe damit die Kläger von der gemeindlichen Interessenabwägung im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans aus. Die Baugenehmigung wirke wie eine Änderung der Bauleitplanung - ohne entsprechendes Planänderungsverfahren. Damit würden die Verfahrensrechte der betroffenen Anlieger auf Teilhabe an der gemeindlichen Bauleitplanung faktisch außer Kraft gesetzt. Das Vorhaben schaffe eine negative Vorbildwirkung. Dazu sei nach Auffassung des BVerwG immer eine Bauleitplanung erforderlich.

11

Der Beklagte beantragt,

12

die Klage abzuweisen.

13

Auf das Vorbringen wird Bezug genommen.

14

Die Beigeladenen stellen keine Anträge.

15

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Einnahme eines Augenscheins. Auf die Feststellungen wird verwiesen.

16

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird ergänzend Bezug genommen auf die im Eilverfahren ergangenen Entscheidungen und auf die Gerichtssowie die beigezogene Behördenakte.

Entscheidungsgründe

17

Die zulässige Klage ist unbegründet.

18

Die streitgegenständliche Baugenehmigung verletzt die Kläger nicht in subjektiv-öffentlichen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

19

Die Anfechtungsklage eines Dritten gegen eine Baugenehmigung kann nur dann Erfolg haben, wenn die Baugenehmigung Vorschriften verletzt, die dem Schutz des Dritten zu dienen bestimmt sind.

Dementsprechend findet im vorliegenden gerichtlichen Verfahren keine umfassende Rechtmäßigkeitskontrolle statt. Die Prüfung beschränkt sich vielmehr darauf, ob durch die angefochtene Baugenehmigung drittschützende Vorschriften, die dem Nachbarn einen Abwehranspruch gegen das Vorhaben vermitteln und die im Baugenehmigungsverfahren prüfungsgegenständlich sind, verletzt sind (statt aller BVerwG, U.v. 19.9.1986 - 4 C 8/84 - NVwZ 1987, 409).

20

Zunächst wird zur Begründung vollumfänglich auf die Entscheidungen im Eilverfahren Bezug genommen, die die Klägerseite nicht infrage zu stellen vermag. Das wiederholte Zitieren von Rechtsprechung zum Zwei-Personen-Verhältnis (Bauwerber - Baugenehmigungsbehörde) ist nicht zielführend.

21

Hinsichtlich des neuen Vortrags, durch die auf § 31 Abs. 2 BauGB gestützte Befreiungsentscheidung seien Beteiligungsrechte verkürzt worden, wird Folgendes ausgeführt bzw. ergänzt:

22

Angriffspunkt der Drittanfechtungsklage ist nur die Baugenehmigung inklusive der Befreiungsentscheidung. Für diese Konstellation - d. h. für die Anfechtung einer Einzelbaugenehmigung durch einen Nachbarn - hat das Bundesverwaltungsgericht wiederholt entschieden, dass es selbst in solchen Fällen keinen subjektiven Anspruch auf Planaufstellung gibt (vgl. auch § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB), in denen objektiv-rechtlich die Aufstellung eines Bauleitplanes geboten sein mag - was im Übrigen vorliegend nicht ersichtlich ist -; auch das Unterlassen der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Abs. 2 BauGB führt dann nicht zu einer Verletzung subjektiver Rechte (BVerwG, B.v. 16.12.1992 - 4 B 202/92 - juris; B.v. 3.8.1982 - 4 B 145/82 - juris). Die Bürgerbeteiligung im Bebauungsplanverfahren wurde nicht in Erfüllung einer grundrechtlichen Schutzpflicht erlassen, sondern sie hat die dem Gemeinwohl dienende Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (BVerwG, B.v. 16.12.1992, a. a. O.). Wie § 1 Abs. 8 BauGB zeigt, ist diese zur geforderten Aufstellung eines Bauleitplans ergangene Rechtsprechung auch auf eine geforderte Änderung zu übertragen.

23

Das Bundesverwaltungsgericht hat weiter klargestellt, dass auch eine objektivrechtswidrige Abweichung von einer nicht nachbarschützenden Festsetzung eines Bebauungsplans selbst dann nicht zu einer Verletzung subjektiver Rechte des Nachbarn führt, wenn die Baugenehmigungsbehörde derartige objektiv-rechtswidrige Abweichungen bereits wiederholt erteilt und dadurch das Plangebiet verändert hat (BVerwG, U.v. 10.12.1982 - 4 C 49/79 - juris, zu Ausnahmen).

24

D.h. selbst dann, wenn vorliegend durch die Befreiungsentscheidung Grundzüge des Bebauungsplans umgestaltet würden, so wäre das irrelevant; das Gericht muss und wird sich dazu in der Drittanfechtungssituation nicht verhalten.

25

Das Bundesverwaltungsgericht hat weiter unmissverständlich festgestellt, dass im Rahmen des § 31 Abs. 2 BauGB beachtliche nachbarliche Rechtspositionen von vorn herein nur solche materieller Natur sind (BVerwG, B.v. 17.11.2015 - 4 B 35.15 - ZfBR 2016, 156; BeckOK BauGB, Stand: 45. Ed. 1.5.2019, § 31 Rn. 68a). Auch deshalb ist die behauptete Umgehung von Verfahrens- bzw. Beteiligungsrechten im Rahmen des Drittrechtsbehelfs von vorn herein irrelevant.

26

Das Gericht schließt sich dieser bereits in der mündlichen Verhandlung ausführlich dargestellten höchstrichterlichen Rechtsprechung an. Auch die neue Argumentation ist somit in keiner Hinsicht geeignet, der Klage zum Erfolg zu verhelfen, worauf der Bevollmächtigte vor Ort nachdrücklich hingewiesen wurde.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1, Abs. 3, § 162 Abs. 3 VwGO. Die Beigeladenen haben auf eine Antragstellung verzichtet, womit es unbillig wäre, die Kläger auch mit ihren außergerichtlichen Kosten zu belasten. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit fußt auf § 167 Abs. 1 VwGO i.V. m. §§ 708 ff. ZPO.